MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta tas-16 ta' April, 2004

Appell Civili Numru. 3260/1996/1

Alfred u Maryanne Schembri

vs

Carmelo u Loreta Camilleri; u b'dikriet tas-26 t'Ottubru 1999, *stante* l-mewt ta' Carmelo Camilleri, il-gudizzju gie trasfuz f'isem Reuben Camilleri u Loreta Camilleri bhala legittima rapprezentanti ta' wliedha minuri Elaine, Rodianne u Evelyn ahwa Camilleri; u b'dikriet tas-26 t'Ottubru 1999 Francis Camilleri intervjena fil-kawza *in statu et terminis*

Il-Qorti:

Rat l-att ta' citazzjoni pprezentat fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili illi permezz tieghu l-atturi, wara illi ppremettew illi huma proprietarji ta' bicca art imsejha "ta' Wied il-Qoton" jew "ta' Kortin", limiti ta' Birzebbugia, li fiha kejl ta' 5400 metri kwadri, fil-waqt li l-konvenut ghandu bicca raba li tigi l-gewwa mir-raba tal-atturi; illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja tat-22 ta' Awissu, 1994, id-diversi sidien tal-ghelieqi fl-inhawi tal-art tal-atturi, fosthom l-awtur tal-atturi u il-konvenut, ftehmu dwar passaggi li ghandhom jirregolaw l-accessi ghall-istess ghelieqi; illi fost il-passaggi li kellhom isiru hemm dak indikat bl-iswed fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt, liema passagg kellu jkun wiesa bizzejjed biex minnha (*sic*) tghaddi vettura, u kellu jsir biswit l-art tal-atturi, izda kompletament fuq art tal-konvenut; illi l-konvenut, ghalkemm gie mitlub kemm-il darba biex jaghmel dan il-passagg, naqas li jottempera ruhu mal-obbligazzjoni li assuma fil-fuq imsemmi kuntratt, u minhabba f'hekk, sidien ohra tal-ghelieqi fuq wara dik tal-atturi qed jippretendu li jghaddu bil-vettura minn fuq l-art tal-atturi, u dan bi hsara ghall-interessi tal-istess atturi; talbu ghaliex il-konvenut m'ghandux: (1) jigi kundannat sabiex fi zmien qasir u perentorju li joghgobha tiffissa dik il-Qorti, johloq u jirranga l-passagg ossija sqaq fuq l-art tieghu, wiesgha bizzejjed biex minnu tghaddi vettura, u dan skond il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja tat-22 ta' Awissu, 1994, u (2) f'kaz li l-konvenut jonqos milli jaghmel ix-xoghol ordnat fiz-zmien impost lilu mill-Qorti, m'ghandhomx l-atturi ikunu awtorizzati jaghmlu x-xoghol mehtieg huma stess a spejjes tal-konvenut - f'kull kaz occorrendo taht id-direzzjoni ta' perit nominand; bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tal-25 ta' Ottubru, 1996, kontra l-konvenut ngunt ghas-subizzjoni tieghu;

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi, konfermata bil-gurament mill-attur, u l-listi tax-xhieda u tad-dokumenti relativi;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti illi permezz taghha eccepew:

Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-passagg li l-atturi jippretendu lill-konvenuti jghamlu jikkostitwixi kreazzjoni ta’ servitù u l-eccipjenti, bhala semplici gabillotti tal-ghalqa in kwistjoni ma setghu qatt jikkreaw tali servitù fuq din l-ghalqa;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti, konfermata bil-gurament mill-konvenut, u l-lista tax-xhieda relativa;

Rat is-sentenza *in parte* moghtija mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fit-tnejn u ghoxrin (22) ta’ Jannar, 1999 illi permezz taghha l-Qorti cahdet l-eccezzjoni tal-konvenuti, bl-ispejjez kontra taghhom, u ordnat illi l-kawza tkompli tinstema’ fil-meritu;

Rat is-sentenza fil-meritu moghtija mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fis-sebgha (7) ta’ Dicembru, 2000 illi permezz taghha dik il-Qorti cahdet it-talbiet ta’ l-atturi, bl-ispejjez, hlief ghal dawk già decizi bl-imsemmija sentenza tat-22 ta’ Jannar, 1999, a kariku ta’ l-atturi, izda l-intervenut fil-kawza ghandu jhallas l-ispejjez tieghu, u dana wara illi kkonsidrat hekk:

“Fadal … li naraw jekk il-konvenut intrabatx tassew bl-obbligazzjoni msemmija fic-citazzjoni, u ghalhekk tax lill-atturi l-jedd li qeghdin jippretendu, bis-sahha tal-kuntratti esebiti fil-process. Skond is-sentenza msemmija tat-22 ta’ Jannar 1999, biex ikun jiswa dan il-jedd pretiz mill-atturi jrid ikun obbligazzjoni *in personam* kontra l-konvenut, u mhux jedd *in re* ta’ moghdija.

“L-atturi qeghdin jghidu li din l-obbligazzjoni tal-konvenut inholqot bis-sahha ta’ kuntratt tat-22 t’ Awissu 1994 fl-atti tan-Nutar Dr Mario Bugeja, li fih kienu partijiet fost ohrajn il-konvenut Carmelo Camilleri u Gaspare Schembri. L-atturi ma kienux parti f’dak il-kuntratt, izda qeghdin jghidu li huma akkwistaw il-jedd ta’ obbligazzjoni tal-konvenut meta bis-sahha ta’ kuntratt tat-22 ta’ Mejju 1995 fl-atti tan-Nutar Dr Joseph Raphael Darmanin huma xtraw minghand Gaspare Schembri l-art li kellu Schembri meta kien stipula l-pattijiet dwar il-moghdija fil-kuntratt tat-22 ta’ Awissu 1994.

"Dwar moghdijiet, il-kuntratt tat-22 t'Awissu 1994 ighid hekk:

Fl-ewwel lok u bis-sahha ta' dan l-att il-komparenti partijiet qed jiddikjaraw u jikkonfermaw li l-passagg li jinsab f'Wied il-Qoton, limiti ta' Birzebbugia, u li jifred diversi ghelieqi u liema passagg jinsab delineat bl-isfar fuq il-pjanta … hu ta' wisa' ta' hdax-il pied *ossia* tlieta punt tlieta hamsa metri (3.35m) dawl, u li l-komparenti partijiet u s-successuri taghhom fit-titolu fil-kwalità taghhom ta' sidien u gabillotti tal-ghelieqi li jdawru l-istess passagg u accessibbli mill-istess passagg ikollhom dritt ta' passagg b'kull tip ta' vettura … *oltre* dritt ta' passagg bir-rigel.

"Din ma hix il-moghdija li l-atturi qeghdin ighidu li l-konvenut kien intrabat li jiftah, ghax fuq il-pjanta din il-moghdija hija murija bl-isfar, waqt li dik li kellu jiftah il-konvenut hija murija bl-iswed. Il-kuntratt izda jkompli jghid li ma' din il-moghdija ghandha tkompli ohra, murija bl-iswed fuq il-pjanta, u li tghaddi wkoll minn fuq art f'idejn il-konvenut. Il-kuntratt ighid hekk:

Il-partijiet qed jiddikjaraw ukoll li l-ghalqa tal-kejl ta' *circa* elfejn u mitejn metri kwadri (2.200m^2) f'Wied il-Qoton, Birzebbugia, … ghandha access bir-rigel u b'vettura minn fuq il-passagg fuq deskritt u minn fuq proprjetà ta' Carmelo Camilleri *ossia* mill-parti delineata bl-iswed fuq il-pjanta annessa fuq imsemmija …

"Ma jidhirx, izda, li din hija l-moghdija meritu tal-kawza tallum. Din il-moghdija kienet stipulata favur min ghandu l-ghalqa bil-kejl ta' *circa* elfejn u mitejn metri kwadri (2.200m^2), li, izda, ma hix l-ghalqa li xtraw l-atturi bil-kuntratt tat-22 ta' Mejju 1995, li ghandha kejl ta' *circa* hamest elef erba' mija u sitt metri kwadri (5.406m^2). L-ghalqa li xtraw l-atturi hija msemmija fil-kuntratt tat-22 ta' Awissu 1994, izda tissemma biss bhala fond servjenti:

Fit-tieni lok u bis-sahha ta’ dan l-att il-komparenti Gaspare Schembri *proprio et nomine* fil-kwalità tieghu ta’ sid l-ghalqa maghrufa bhala *tal-Qortin* limiti ta’ Birzebbugia, tal-kejl intier ta’ *circa* hamest elef tmien mija u hamsa u erbghin metri kwadri (5.845m^2) … qed jikkostitwixxi servitù u dritt ta’ passagg bir-rigel u b’vettura anke *truck* a favur l-ghalqa adjacenti tal-kejl intier ta’ *circa* elfejn u mitejn metri kwadri (2.200m^2) …

“Din is-sitwazzjoni hija riflessa wkoll fil-kuntratt tat-22 ta’ Mejju 1995 li bih l-atturi xtraw minghand Gaspare Schembri. Il-kuntratt ighid li l-ghalqa li xtraw l-atturi hija soggetta ghas-servitù tal-moghdija murija bl-iswed, u tgawdi biss minn dik murija bl-isfar:

Din l-ghalqa tinkludi wkoll sehem indiviz mill-passagg privat delineat bil-kulur isfar fuq il-pjanta … u, kif deskritt dan il-passagg u kostitwit fuq att tan-Nutar Mario Bugeja tat-28 t’Awissu tas-sena 1994 …

Din l-ghalqa hi soggetta wkoll ghad-dritt tal-passagg bir-rigel, bil-vettura u anke bit-*truck* a favur tal-ghalqa adjacenti. Din l-ahhar ghalqa fiha kejl ta’ *circa* elfejn u mitejn metri kwadri (2.200m^2) … Dan id-dritt ta’ passagg jinsab deskritt fuq il-pjanta … bil-linji djagonali suwed u kif kostitwit m’att tan-Nutar Mario Bugeja tat-28 t’Awissu tas-sena 1994.

“Dan ifisser illi, ukoll jekk, meta holoq din is-servitù, Gaspare Schembri kellu l-kunsens tal-konvenut, kif xehed l-istess Gaspare Schembri fis-26 t’Ottubru 1999, il-fond dominanti li jgawdi din is-servitù ma hux dak ta’ l-atturi.

“Billi minn imkien ma jidher li l-konvenut intrabat b’obbligazzjoni li jhalli lill-atturi jew lil xi awtur taghhom ighaddu minn fuq l-art li ghandu f’idejh, it-talbiet ta’ l-atturi ma jistghux jintlaqghu.”

Rat ir-rikors ta’ appell ta’ l-atturi illi permezz tieghu, ghar-ragunijiet hemm esposti, talbu illi, prevja l-akkoljiment ta’ l-appell, tigi mhassra, revokata u annullata s-sentenza moghtija mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fis-7 ta’ Dicembru,

2000 u b'hekk jigu milqughha it-talbiet kollha ta' l-atturi, bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti;

Rat ir-risposta ta' l-appell tal-konvenuti illi biha, ghar-ragunijiet hemm esposti, issottmettew l-inutilità assoluta ta' l-appell illi, ghalhekk, ghandu jigu michud bl-ispejjes kontra l-appellanti;

Rat ir-risposta ta' l-intervenut fil-kawza illi permezz taggha, ghar-ragunijiet hemm esposti, talab illi s-sentenza appellata tigi konfermata u, b'hekk l-appell jigi michud, bl-ispejjez kontra l-atturi;

Ezaminat l-atti kollha tal-kawza;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Illi, qabel xejn, ghandu jigi rilevat illi, kif osservaw tajjeb il-konvenuti appellati fir-risposta ta' appell taghhom, ma sar ebda appell mis-sentenza *in parte* hawn fuq imsemmija tat-22 ta' Jannar, 1999. L-atturi appellaw biss mis-sentenza finali tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili tas-7 ta' Dicembru, 2000;

Ikkunsidrat:

Illi minn qari akkurat tar-rikors ta' appell jirrizulta illi l-atturi appellanti ghandhom aggravju wiehed kontra s-sentenza appellata tas-7 ta' Dicembru, 2000. Dan l-aggravju huwa espress fit-termini segwenti fil-paragrafu enumerat hamsa (5) tar-rikors ta' appell:
"L-ewwel Onorabbli Qorti … iddisponiet [m]il-kawza mhux biss fuq punt li ma gie mqanqal minn ebda parti fil-kawza, izda marret oltre l-veru meritu tal-kawza."

Kwantu ghas-sottomissjoni ta' l-appellanti illi l-ewwel Qorti "… iddisponiet [m]il-kawza fuq punt li ma gie mqanqal minn ebda parti …", ghalkemm huwa minnu illi l-konvenuti ressqu eccezzjoni wahda biss u illi din l-eccezzjoni giet respinta permezz ta' l-imsemmija sentenza *in parte*, dan

ma jgibx bhala konsegwenza illi s-sentenza appellata mhix valida. Infatti, ghalkemm wara illi giet pronunzjata l-imsemmija sentenza *in parte* ma kien hemm ebda eccezzjoni ohra tal-konvenuti in oppozizzjoni ghat-talbiet attrici, l-ewwel Qorti ma setghetx tilqa' dawn it-talbiet minghajr ma tindaga jekk l-istess talbiet jimmeritawx akkoljiment. Tant huwa hekk illi fis-sentenza appellata l-ewwel Qorti, wara illi ghamlet riferenza ghall-materja involuta fil-kawza u ghac-cahda ta' l-imsemmija eccezzjoni tal-konvenuti, qalet hekk:
"Fadal ghalhekk li naraw jekk il-konvenut intrabatax tassew bl-obbligazzjoni msemmija fic-citazzjoni, u ghalhekk tax lill-atturi l-jedd li qeghdin jippretendu, bis-sahha tal-kuntratti esebiti fil-process" (sottolinear ta' dina l-Qorti);

F'din is-silta mis-sentenza appellata l-ewwel Qorti ppuntwalizzat tajjeb il-veru meritu tal-kawza u, fil-kumplament tas-sentenza appellata l-ewwel Qorti, fid-dawl ta' dan il-meritu, ghamlet apprezzament tal-provi prodotti, apprezzament illi wassalha ghall-konkluzjoni illi permezz tal-kuntratt tat-22 ta' Awissu, 1994, imsemmi fl-att ta' citazzjoni, il-konvenuti ma ntrabtux favur l-atturi illi joholqu l-passagg meritu tal-kawza. Huwa evidenti, ghalhekk, illi s-sottomissjoni ta' l-appellanti illi sabiex iddisponiet mill-kawza l-ewwel Qorti "marret … oltre l-veru meritu tal-kawza" mhix valida;

Illi, a skans ta' ekwivoci, tajjeb illi jigi sottolineat illi dina l-Qorti hija konkordi mal-konkluzjoni ta' l-ewwel Qorti imsemmija fil-paragrafu immedjatament ta' qabel dan;

Illi, ghar-ragunijiet imsemmija, l-aggravju in ezami ta' l-appellanti ma jistax jigi akkolt;

Ghal dawn il-motivi:

Tiddisponi mill-appell billi tichdu u billi tikkonferma s-sentenza appellata;

Tordna illi l-ispejjez ta' din l-istanza jigu sopportati kollha mill-atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------